Leipzig – Südvorstadt

Elegante apartamento en edificio antiguo: completamente amueblado con suelo de parquet en espiga y estuco.

Número de propiedad: 25077006



PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25077006
Superficie habitable	ca. 69 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1905

Precio de compra	290.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0341 - 58 32 88 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo apartamento, que impresiona por su acertada combinación de encanto histórico y comodidad contemporánea. Este apartamento de época, renovado, se encuentra en un edificio protegido que data de 1905 y fue objeto de una profunda modernización en 2023. El apartamento, de aproximadamente 69 m², ofrece dos habitaciones, ideal para personas solas o parejas. El salón cuenta con suelo de parquet original en espiga, que, junto con los elementos de estuco bien conservados, le confiere un carácter clásico y elegante. Los acabados de alta calidad se complementan con diversos detalles modernos que optimizan la comodidad. Todo el mobiliario está incluido en el precio de compra. El salón-comedor de planta abierta ofrece un amplio espacio para disfrutar de agradables veladas o reuniones sociales. El dormitorio independiente ofrece amplio espacio para relajarse y desconectar. Es luminoso y tranquilo, lo que garantiza noches de sueño reparador. El baño está equipado con bañera y conexión para lavadora para mayor comodidad. También incluye un lavadero, un espacio indispensable en un hogar moderno. Aquí encontrará espacio no solo para electrodomésticos, sino también para lavandería, almacenamiento de alimentos y espacio de almacenamiento adicional. Otra ventaja de esta propiedad reside en su disponibilidad: el apartamento puede ser ocupado rápidamente mediante acuerdo individual. Esta flexibilidad ofrece a los compradores potenciales la oportunidad de planificar y ejecutar su mudanza de forma óptima. Esta propiedad es ideal para quienes desean poseer un apartamento elegante y moderno sin renunciar al encanto del pasado. Déjese convencer por las ventajas especiales de esta propiedad durante una visita in situ. Esperamos presentarle este impresionante apartamento. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Detalles de los servicios

- Perfekte Eigennutzerimmobilie
- Modernisierung 2023
- Komplettes Mobiliar im Kaufpreis enthalten
- Originales Fischgrätparkett im Wohnbereich sowie Stuckelemente
- Hochwertige, moderne Einbauküche
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss
- Verfügbar nach Absprache

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Südvorstadt von Leipzig, einem der lebendigsten und beliebtesten Viertel der Stadt. Die Südvorstadt zeichnet sich durch ihre Mischung aus historischem Altbaustil und modernem, urbanem Lebensgefühl aus.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die den Bewohnern einen hohen Komfort bieten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass das Stadtzentrum sowie andere Teile der Stadt schnell und einfach erreicht werden können.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung ebenfalls viele Möglichkeiten. Der nahegelegene Clara-Zetkin-Park ist ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten, während das beliebte Szeneviertel „Karli“ mit seinen Bars, Restaurants und Boutiquen nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Das kulturelle Angebot wird zudem durch das „Werk 2“ bereichert, eine ehemalige Industriehalle, die heute als Veranstaltungsort für Konzerte und Events genutzt wird.

Die Südvorstadt ist ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil, der sowohl ruhige Wohnlagen als auch das pulsierende Leben der Stadt bietet. Dank der zentralen Lage profitieren die Bewohner von einer perfekten Balance aus urbanem Komfort und Ruhe.

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25077006 - 04275 Leipzig – Südvorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Wießner

Friedrich-Ebert-Straße 45, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: leipzig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com